



## Municipio de Panamá

**Acta # 004 - 2017**

### **Consulta Pública:**

**"CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A REC1 (RESIDENCIAL ESPECIAL + COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) para la finca 33413, tomo 817, folio 314**

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 30822, tomo 754, folio 214**

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 216241, rollo 9041, documento 2.**

En salón de reuniones Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal localizado en la Avenida José María Torrijos a las 7:00 p.m. del viernes 17 de marzo de 2017. Se llevó a cabo la consulta pública para la aprobación o rechazo del: **"Cambio de uso de suelo de RR (Residencial Rural) a REC1 (Residencial Especial + Comercial de Baja Densidad) para la finca 33413, tomo 817, folio 314"**, **"Cambio de Uso de Suelo de RR (Residencial Rural) a RE (Residencial Especial) para la finca 30822, tomo 754, folio 214"**, **"cambio de uso de suelo de RR (Residencial Rural) a RE (Residencial Especial) para la finca 216241, rollo 9041, documento 2.** Se procedió a presentar a los asistentes una descripción general del proyecto, para que ellos ofrecieran sus recomendaciones, comentarios o sugerencias.

### **Perfil General del Proyecto**

Este proyecto se concibe como una ciudad conformada por nodos urbanos proyectados a cubrir las necesidades a nivel micro, combinadas con núcleos residenciales servidos con áreas de uso público y servidumbres públicas que servirán a los lotes residenciales, comerciales y a los habitantes de este nuevo conglomerado urbano.

### **Alcance:**

Este proyecto beneficiara a los futuros residentes de Villalobos con accesibilidad al comercio cerca de su casa y con oportunidades de adquirir viviendas.



### Objetivo:

- El propósito de este proyecto es la construcción de 23 edificios de apartamentos (Planta baja mas tres altos) complementados con parque, plazoletas, cinco vías, sendero peatonal y áreas sociales. Además, de un área destinada para la actividad comercial básica.

### Convocatoria:

- Se realizaron las convocatorias a través de periódico local, los días

1era convocatoria: 20 de enero, 27 de enero y 3 de febrero de 2017 (Fecha de la Consulta: 10 febrero de 2017)

2da convocatoria: 17 de febrero, 24 de febrero y 3 de marzo de 2017 (Fecha de la Consulta: 10 marzo de 2017)

3era convocatoria: No hubo publicación en periódicos. Solo volanteo por parte de la Junta Comunal. Fecha de la consulta: 17 de marzo de 2017

- En redes sociales, se publicó la convocatoria.

Concluida la presentación del proyecto, los residentes participaron y expresaron sus opiniones, sugerencias y comentarios:



**Nombre:** Mara Valdés

**Cédula:** 8-334-606

**Comentarios:** "Quisiera que los arboles servidos sean muy bien tratadas y que no afecte a los vecinos."

**Nombre:** Octavio González

**Cédula:** 9-136-575

**Comentarios:** Se mostro en contra del proyecto.

**Nombre:** Paola Arzúa

**Cédula:** 9-99-2356

**Comentarios:** Desea que la obra se haga cargo de reparar las calles que se van a afectadas por el paso constante que habrá en el área.

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**Cédula:** \_\_\_\_\_

**Comentarios:** \_\_\_\_\_



En salón de reunión Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal, ubicado en el corregimiento de Pedregal, a las 7:58 pm del día diecisiete (17) de marzo de 2017 se ratifica su contenido por parte de los presentes y para constancia firmamos:

**Representantes de la comunidad elegidos por los asistentes**

Nombre: Austo José Vilma Firma: [Signature] Cédula: 8-836-1081

Nombre: José C. Farci Firma: [Signature] Cédula: B-518-1475

Nombre: Maria de Mayore Firma: [Signature] Cédula: B-334-606

**Representante de Corregimiento:**

H.R. Luis Constante: [Signature] Cédula: B-709-426

**Representante de la Alcaldía de Panamá**

Nombre: Carlen Manly Firma: [Signature] Cédula: 8-866-304



## INFORME

Nombre de la Reunión:	Consulta Pública:	CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A REC1 (RESIDENCIAL ESPECIAL + COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) para la finca 33413, tomo 817, folio 314  CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 30822, tomo 754, folio 214  CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 216241, rollo 9041, documento 2		
Fecha de la Reunión:	17 de marzo de 2017	Hora: 7: 00 p.m.  Lugar: Salón de Reunión Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal.		
Minuta preparada por:	Aileen Méndez de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia	DIRIGIDO POR:	Aileen Méndez de la Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia	

### Personal Presente:

- Luis Páez – Arquitecto de la Junta Comunal de Pedregal.
- Lic. Edward McGrath - Arquitecto Solicitante de los Cambio de Uso de Suelo.
- Lic. Marisin Lombardo – Arquitecta de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.
- Lcda. Maridy Blaisdell – Secretaría de la Dirección de Planificación Urbana del Municipio de Panamá.
- Lic. Sherley de la Cruz – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.
- Lic. Aileen Méndez – Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia del Municipio de Panamá.



## DESARROLLO DE LA CONSULTA:

Se da inicio a la Consulta Pública a las 7:00 p.m. de viernes 17 de marzo de 2017 en el salón Magaly Cáceres de la Junta Comunal de Pedregal, Corregimiento de Pedregal.

Esta consulta pública fue llevada se desarrolló tres veces. En una primera ocasión, el 10 de febrero, a esta reunión solo llegaron dos personas de la comunidad por lo que se pospuso el evento para el 10 de marzo. Sin embargo, tampoco el 10 de marzo hubo quorum. La Empresa solicitante anuncio el evento ambos eventos en el periódico. Cada vez en tres fechas distintas como lo indica la ley.

Finalmente, se hizo una tercera vez, el 17 de marzo. Esta vez, no se publicó en el periódico, tanto Planificación Urbana como la Junta Comunal estuvieron de acuerdo. En esta última ocasión llegaron 16 ciudadanos residentes Villalobos, Pedregal.

**La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia** dio la bienvenida a las autoridades y público en general. Luego, explicó la metodología de la Consulta Pública.

A continuación, **el arquitecto solicitante, McGrath**, explicó en qué consistía el proyecto. Mostró una presentación digital, en la que explicaba donde desea que se ubique el proyecto.

Explicó que el proyecto contará con veintitrés edificios de apartamentos (planta baja más tres altos). Adicional, serán complementados con parques, plazoletas, ciclo vías, senderos peatonales y diferentes áreas sociales complemento del concepto en general. Además de un área destinada para la actividad comercial básica

A continuación, dos de las diapositivas presentadas:



Ubicación del terreno donde se pretende construirá



**MASTER PLAN VILLALOBOS**

Corregimiento Pedregal, Panamá

Ubicación Calle Villalobos, Corregimiento de Pedregal, República de Panamá.

**Características**

- 3 Modelos de apartamentos  
    MODELO A 75,22 m<sup>2</sup>  
    MODELO B 75,07 m<sup>2</sup>  
    MODELO C 63,94 m<sup>2</sup>
- Apartamento de 2 o 3 recámaras y 2 baños, salón comedor, cocina separada
- Edificio de P+1-2 Niveles
- 21 Edificios (60 Apartos)
- Town Center Comercial

Master Plan - Vistas generales del proyecto - Sin Escala  
Preliminary Design, Copyright of Edward McGrath & Associates, S.A.

Edward McGrath & Asociados  
Sistech Architecture Worldwide

Ejemplo acerca de lo que se pretende construir.

Igualmente, el arquitecto McGrath aseguró que el proyecto contará con suministro de agua potable. Agregó que el Alcantarillado Sanitario será una combinación entre alcantarillado y tanques sépticos.

### INTERVENCIÓN DE LA COMUNIDAD:

**Mara Valdes**, con cédula de identidad 8-334-606, residente de Villalobos, Pedregal se mostró inquieta ya que muy cerca de su residencia hay un proyecto de edificios que le afecta. Sin embargo, en conversación con el arquitecto y viendo los planos, se percató que no es el proyecto que colinda cerca de su barriada. Este proyecto va hacia Santa Cruz.

Adicional, comentó que le preocupaba el tema de las aguas servidas. El arquitecto McGrath explicó que se tratarían con tanques sépticos. La residente expresa que espera que sean de buen tamaño y se procure su mantenimiento.

**González Octavio**, con cédula de identidad 9-136-575, estuvo en contra del proyecto porque el área que se va a intervenir es un área boscosa que considera que debe ser preservada y custodiada.

**Casiana Aizprúa**, con cédula de identidad 9-99-2356, estuvo a favor del proyecto. Sin embargo, desea que se hagan las cosas bien. Si el constante paso de equipo pesado afecta la calle, pide que sean consecuentes y las arreglen.



Otro residente dijo que no se sentiría cómodo con la construcción de un muro perimetral que puede afectarles. El arquitecto McGrath aseguró que se haría de otra manera. Y en todo caso, no se haría cerca de las casas, sino cerca de las residencias.

### **PROCESO DE VOTACIÓN:**

Se dio el proceso de votación en los que 13 de los 16 ciudadanos presentes en la consulta pública, estuvieron de acuerdo. Hubo tres votos en contra y cero abstenciones.

La Dirección de Participación Ciudadana y Transparencia, de la Alcaldía de Panamá, da por terminada la consulta ciudadana a las 7:58 p.m., con la lectura y firma del acta, por miembros de la comunidad y el representante de corregimiento; agradeciendo la participación y presencia a este acto.



# ANEXO FOTOGRÁFICO

**"CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A REC1 (RESIDENCIAL ESPECIAL + COMERCIAL DE BAJA INTENSIDAD) para la finca 33413, tomo 817, folio 314**

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 30822, tomo 754, folio 214**

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE RR (RESIDENCIAL RURAL) A RE (RESIDENCIAL ESPECIAL) para la finca 216241, rollo 9041, documento 2.**

## CORREGIMIENTO DE PEDREGAL



Personal de la Alcaldía de Panamá y la Junta Comunal de Pedregal estuvieron presentes en la Consulta Pública



Residentes del Corregimiento de Pedregal